LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2013

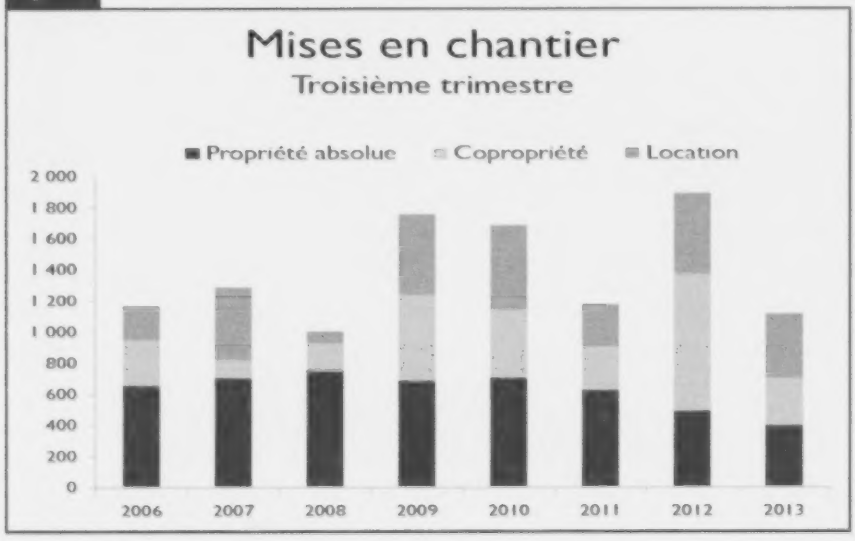
Faits saillants

- La tendance des mises en chantier s'inscrit toujours dans le mouvement baissier entamé à la fin de 2012.
- Le nombre de propriétés à vendre par l'entremise d'un courtier immobilier est en hausse.
- Les conditions de marché ont changé.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 L'économie en bref
6 Carte - RMR de Québec
8 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 4 468 en septembre, comparativement à 4 297 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

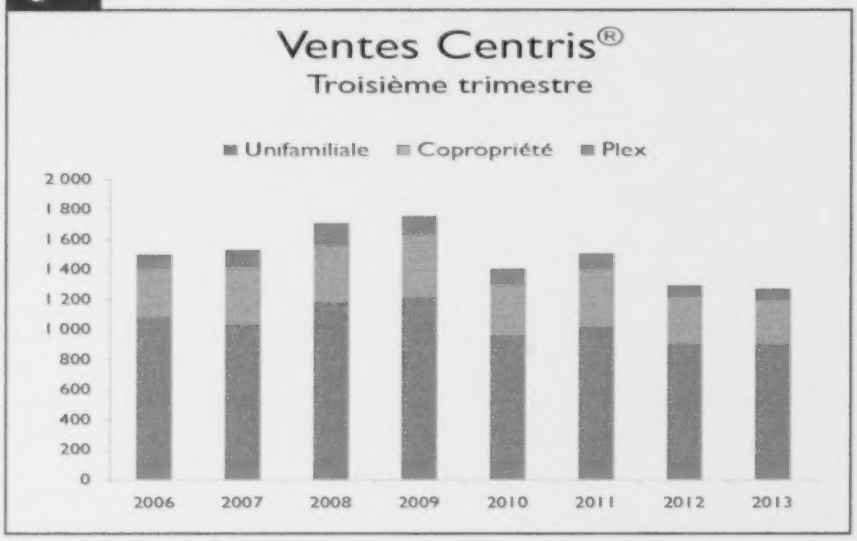
Par ailleurs, la tendance des mises en chantier s'inscrit toujours dans le mouvement baissier entamé à la fin de 2012. Ceci s'explique, entre autres, par le vaste choix de propriétés résidentielles disponibles, ce qui freine l'ajout de nouvelles unités.

Au troisième trimestre de cette année, les mises en chantier de propriétés résidentielles ont reculé de 41 %, comparativement à la même période l'année dernière. De plus, on note des baisses dans tous les segments de marché.

Du côté de la propriété absolue[2], c'est une baisse de 18 % qui a été enregistrée. Le nombre de nouvelles unités commencées dans le segment locatif a, quant à lui, reculé de 21 %. C'est toutefois le segment de la copropriété qui a montré le plus grand signe de ralentissement avec une diminution des mises en chantier de 65 %.

Cette baisse s'explique par l'importance des stocks de copropriétés neuves. En effet, les mises en chantier de copropriétés ont atteint un sommet l'an dernier, ce qui a entraîné une progression de l'offre plus rapide que celle de la demande. Il y a donc un grand nombre d'unités en construction ainsi qu'un total d'unités non écoulées relativement important.

Figure 2



Source : FCIQ par le système Centris®

En outre, l'offre de copropriétés existantes est élevée : on retrouvait 38 % plus de copropriétés à vendre par l'entremise d'un courtier immobilier au mois de septembre dernier, en regard de 2012.

Le ralentissement de la construction résidentielle s'explique aussi par une conjoncture relativement inchangée depuis 2012. En effet, l'emploi n'a que peu progressé en 2012 (0,5 %) et est resté plutôt stable cette année.

Le bilan des trois premiers trimestres de l'année accuse d'ailleurs une baisse de 31 %, en regard de la même période en 2012. Le ralentissement a touché tous les segments de marché mais c'est la copropriété qui a reculé le plus fortement (-37 %).

Marché de la revente

Selon les dernières données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes Centris® a accusé un léger recul de 2 % au troisième trimestre, en regard de la même période en 2012. Toutefois, alors que l'activité est demeurée stable pour la maison unifamiliale, le nombre de transactions de copropriétés a diminué de 8 %. Les ventes de plex ont, quant à elles, subi une légère baisse de 1 %.

Cela fait maintenant plusieurs trimestres que l'activité se tempère sur le marché de la revente. Cette situation a contribué à l'augmentation du total des propriétés à vendre par l'entremise d'un courtier immobilier. Ainsi, le nombre d'inscriptions courantes a progressé de 22,5 % au troisième trimestre de cette année, comparativement à la même période

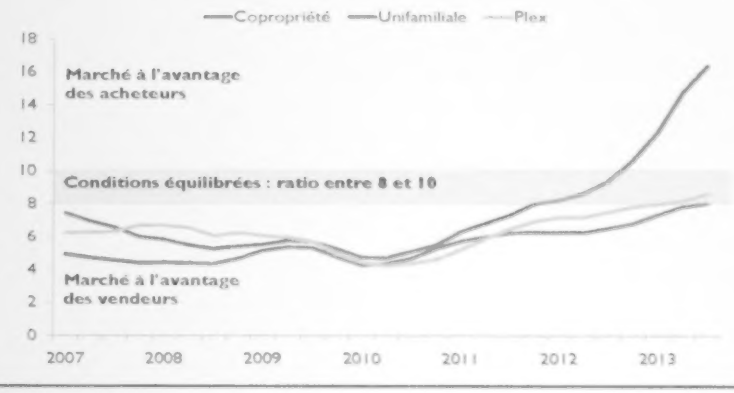
[1] Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

[2] On entend par « habitation en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

Figure 3

Conditions sur le marché de la revente

Ratio des inscriptions courantes sur les ventes*



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

en 2012. Les acheteurs disposent ainsi d'un plus grand choix, et ce, particulièrement pour la copropriété puisque dans ce cas, l'augmentation s'est chiffrée à 45 %. Il faut dire que le haut niveau de construction de copropriétés des dernières années a aussi contribué à cette évolution du marché.

Avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de 16[3], le marché des copropriétés est maintenant nettement en faveur des acheteurs. Ceux-ci ont donc un avantage, face aux vendeurs, pour négocier les conditions d'achat d'une copropriété.

Au troisième trimestre, la maison unifamiliale a présenté, pour sa part, des conditions à la limite inférieure d'un marché équilibré avec un ratio inscriptions courantes/ventes de 8. Enfin, les plex affichent maintenant des conditions équilibrées avec un ratio de 8,6.

Ces changements dans la relation entre vendeurs et acheteurs ont eu pour effet de modérer la croissance des prix. Au troisième trimestre, le prix moyen des propriétés résidentielles a augmenté de 2 %. La maison unifamiliale et la copropriété ont vu leur prix moyen progresser de 1,5 % tandis que pour les plex, la croissance s'est établie à 8,2 %. Il faut toutefois interpréter ce dernier chiffre avec prudence puisqu'un effet de composition peut expliquer ce résultat.

Le bilan des trois premiers trimestres révèle un repli de 13 % du nombre de ventes Centris®. Un ralentissement de l'activité a été observé pour tous les types de propriétés, mais un recul plus important a été noté pour la copropriété. Les transactions de copropriétés ont, en effet, fléchi de 17 % alors que celles de maisons unifamiliales ont diminué de 13 %. Enfin, les transactions de plex ont connu une baisse de 5 %.

De plus, le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 15 % pour les copropriétés, mais a reculé de 5,5 % pour la maison unifamiliale. Les nouvelles inscriptions de plex de deux à cinq unités ont été un peu plus nombreuses que l'an dernier avec une hausse de 4 %.

Les données cumulatives des trois premiers trimestres révèlent une hausse de 4 % du prix moyen des propriétés résidentielles. Le prix moyen des maisons unifamiliales s'est élevé à 276 900 $, en hausse de 3,4 %. La copropriété a vu son prix moyen augmenter de 3,8 %, comparativement à 2012 et atteindre 225 400 $. Pour les plex, la croissance du prix moyen s'est établie à 10,6 %. Il faut toutefois interpréter ce dernier chiffre avec prudence puisqu'un effet de composition peut expliquer ce résultat.

[3] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes / ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre acheteurs et vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

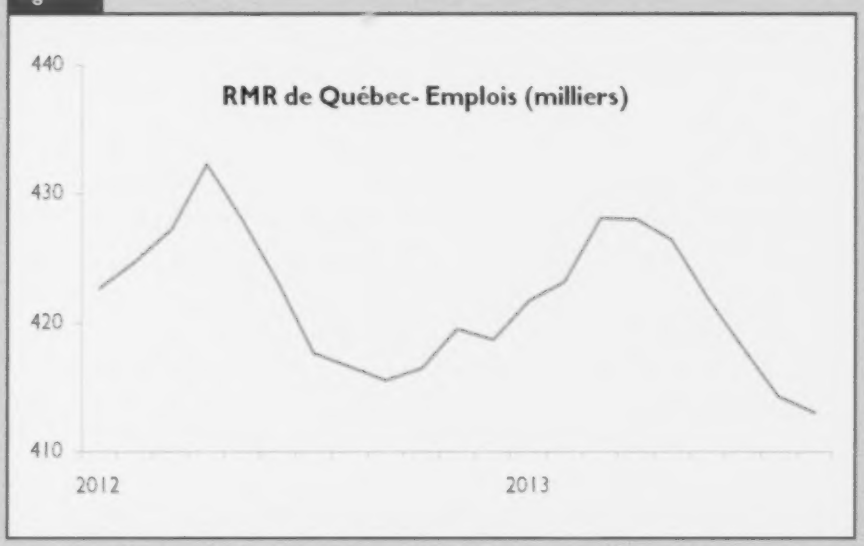
L'économie en bref

L'état du marché de l'emploi dans la province de Québec est l'un des facteurs qui aident à expliquer la modération de la demande sur le marché immobilier. De janvier à septembre 2013, un peu plus de 4 millions de Québécois occupaient un emploi, ce qui représente une légère hausse (+1,4 %) par rapport à la même période l'an passé. Toutefois, il est important de mentionner que ce gain a principalement eu lieu en début d'année, et que la tendance sur le marché du travail québécois est à la baisse depuis quelques mois maintenant.

L'analyse des données par régions métropolitaines de recensement (RMR) révèle toutefois des disparités importantes. Pendant que le nombre d'emplois était en hausse à Montréal (+2,9 %), il accusait une baisse dans l'ensemble des autres RMR. La diminution a été relativement plus prononcée à Trois-Rivières et Sherbrooke, puisque ces régions ont respectivement enregistré des replis de 5,8 et 3,6 %. Viennent ensuite Gatineau (-2,1 %), Saguenay (-1,6 %) et Québec (-0,4 %).

Dans les localités situées à l'extérieur des RMR québécoises, une faible croissance (+1 %) de l'emploi a aussi été observée depuis le début de l'année. Rappelons que 30 % des emplois québécois se trouvent dans ces centres de plus petite taille.

Figure 4



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, données désaisonnalisées

Des repères pour s'orienter

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Québec
26 novembre 2013 • 7 h 45 à 11 h 30
Le Capitole de Québec

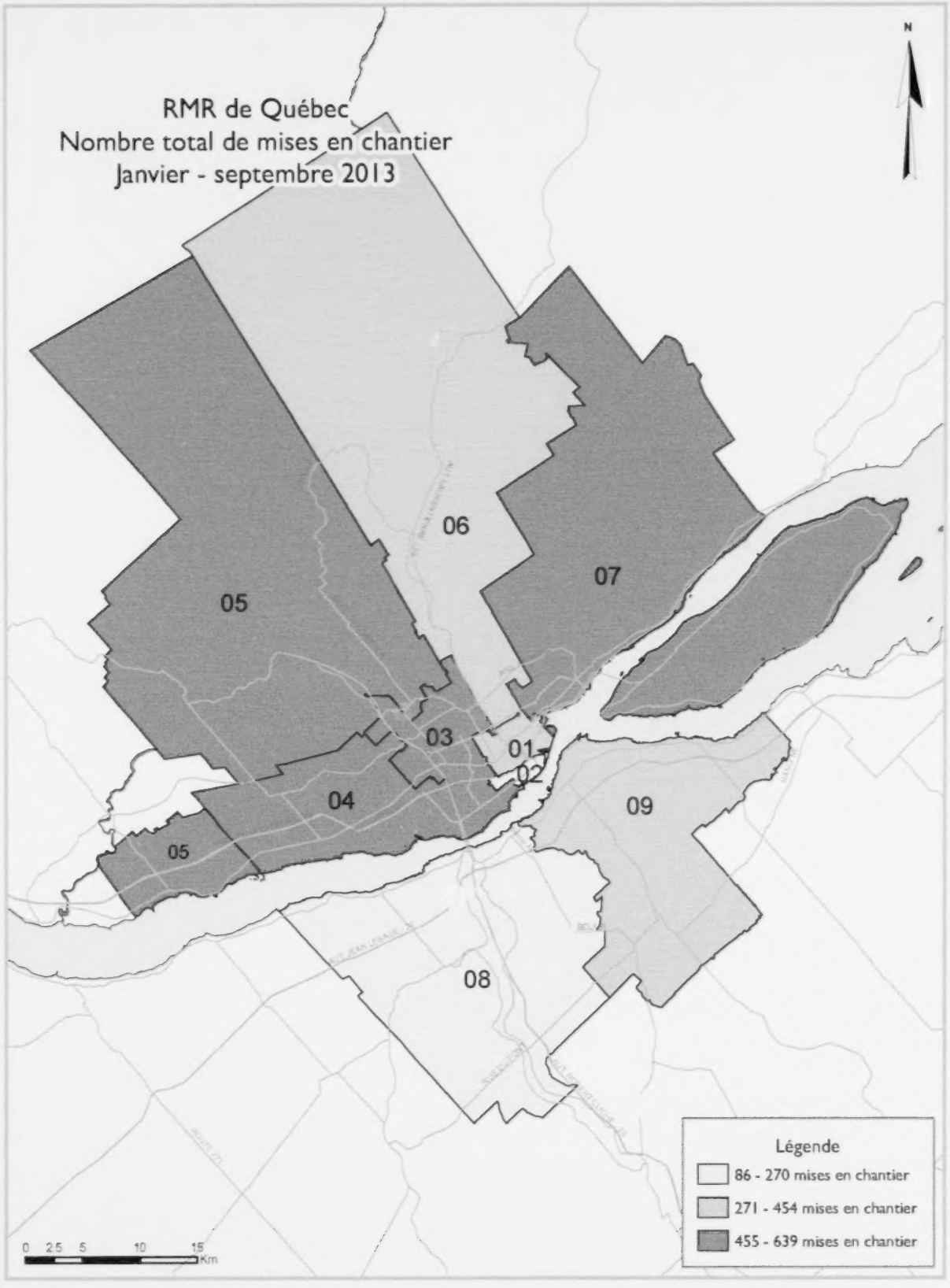
Montréal
28 novembre 2013 • 7 h 45 à 11 h 30
Palais des congrès de Montréal

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire : **www.schl.ca/inscriptionconferences** ou **1 800 668-2642**

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada

SCHL CMHC


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2013
N
05
06
07
03
01
02
04
09
05
08
0 2.5 5 10 15
Km
Légende
86 - 270 mises en chantier
271 - 454 mises en chantier
455 - 639 mises en chantier

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUEBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2013		
Quebec RMR[1]	août 2013	septembre 2013
Tendance[2]	4 297	4 466
DDA	2 527	5 724
	septembre 2012	septembre 2013
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	90	108
septembre - logements collectifs	644	386
septembre - tous les logements	734	494
Janvier à septembre - maisons individuelles	938	754
Janvier à septembre - logements collectifs	3 970	2 649
Janvier à septembre - tous les logements	4 908	3 403

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2013	261	122	17	0	8	298	4	359	1 116
T3 2012	260	130	100	0	8	878	6	401	1 895
Variation en %	0,4	-6,2	-83,0	s.o.	0,0	-66,1	-33,3	-10,5	-41,1
Cumul 2013	754	364	88	0	10	1 164	9	967	3 403
Cumul 2012	937	342	348	1	32	1 838	19	1 279	4 908
Variation en %	-19,5	6,4	-74,7	-100,0	-68,8	-36,7	-52,6	-24,4	-30,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2013	246	157	55	0	8	1 293	8	811	2 674
T3 2012	309	154	110	0	12	1 651	15	1 177	3 612
Variation en %	-20,4	1,9	-50,0	s.o.	-33,3	-21,7	-46,7	-31,1	-26,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2013	368	128	35	0	8	823	5	1 121	2 560
T3 2012	470	156	202	0	19	982	0	236	2 065
Variation en %	-21,7	-17,9	-82,7	s.o.	-57,9	-16,2	s.o.	**	24,0
Cumul 2013	880	410	89	0	18	1 329	14	1 538	4 449
Cumul 2012	968	464	290	0	34	1 792	0	578	4 178
Variation en %	-9,1	-11,6	-69,3	s.o.	-47,1	-25,8	s.o.	166,1	6,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2013	72	145	79	0	7	693	s.o.	s.o.	996
T3 2012	89	112	130	0	14	758	s.o.	s.o.	1 103
Variation en %	-19,1	29,5	-39,2	s.o.	-50,0	-8,6	s.o.	s.o.	-9,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2013	380	158	49	0	4	806	s.o.	s.o.	1 397
T3 2012	467	141	128	0	10	677	s.o.	s.o.	1 423
Variation en %	-18,6	12,1	-61,7	s.o.	-60,0	19,1	s.o.	s.o.	-1,8
Cumul 2013	889	377	132	0	32	1 649	s.o.	s.o.	3 079
Cumul 2012	984	517	260	0	24	1 434	s.o.	s.o.	3 219
Variation en %	-9,7	-27,1	-49,2	s.o.	33,3	15,0	s.o.	s.o.	-4,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre Nord									
T3 2013	18	24	0	0	0	213	0	162	417
T3 2012	26	10	53	0	0	528	2	332	951
Périphérie Nord									
T3 2013	181	88	5	0	8	63	4	102	451
T3 2012	179	96	34	0	8	226	0	46	701
Rive Sud									
T3 2013	62	10	12	0	0	22	0	95	248
T3 2012	55	24	13	0	0	124	4	23	243
Québec (RMR)									
T3 2013	261	122	17	0	8	298	4	359	1 116
T3 2012	260	130	100	0	8	878	6	401	1 895
Nouvelle ville de Québec									
T3 2013	65	96	0	0	8	270	0	257	696
T3 2012	67	82	83	0	8	542	0	378	1 272
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2013	46	8	12	0	0	22	0	95	230
T3 2012	42	24	13	0	0	124	4	19	226
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre Nord									
T3 2013	17	18	19	0	0	834	0	388	1 276
T3 2012	25	24	53	0	0	1 097	2	849	2 050
Périphérie Nord									
T3 2013	166	113	14	0	8	362	4	310	1 026
T3 2012	198	90	33	0	12	372	9	228	1 054
Rive Sud									
T3 2013	63	26	22	0	0	97	4	113	372
T3 2012	86	40	24	0	0	182	4	100	508
Québec (RMR)									
T3 2013	246	157	55	0	8	1 293	8	811	2 674
T3 2012	309	154	110	0	12	1 651	15	1 177	3 612
Nouvelle ville de Québec									
T3 2013	66	109	18	0	8	885	0	688	1 823
T3 2012	63	96	75	0	8	1 231	0	1 077	2 662
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2013	51	24	22	0	0	97	4	113	358
T3 2012	63	38	24	0	0	182	4	92	475

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre Nord									
T3 2013	41	24	16	0	0	512	0	736	1 365
T3 2012	38	20	93	0	8	513	0	56	728
Périphérie nord									
T3 2013	234	78	11	0	8	283	5	378	1 033
T3 2012	301	92	80	0	11	370	0	82	936
Rive Sud									
T3 2013	93	26	8	0	0	28	0	7	162
T3 2012	131	44	29	0	0	99	0	98	401
Québec (RMR)									
T3 2013	368	128	35	0	8	823	5	1 121	2 560
T3 2012	470	156	202	0	19	982	0	236	2 065
Nouvelle ville de Québec									
T3 2013	83	80	23	0	8	694	0	1 079	2 039
T3 2012	143	80	158	0	19	467	0	132	999
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2013	73	18	8	0	0	28	0	7	134
T3 2012	89	36	13	0	0	93	0	85	316
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre Nord									
T3 2013	4	23	27	0	0	385	s.o.	s.o.	439
T3 2012	9	15	54	0	5	442	s.o.	s.o.	525
Périphérie Nord									
T3 2013	40	87	34	0	7	207	s.o.	s.o.	375
T3 2012	50	68	52	0	9	238	s.o.	s.o.	417
Rive Sud									
T3 2013	28	35	18	0	0	101	s.o.	s.o.	182
T3 2012	30	29	24	0	0	78	s.o.	s.o.	161
Québec (RMR)									
T3 2013	72	145	79	0	7	693	s.o.	s.o.	996
T3 2012	89	112	130	0	14	758	s.o.	s.o.	1 103
Nouvelle ville de Québec									
T3 2013	28	74	61	0	7	532	s.o.	s.o.	702
T3 2012	46	60	104	0	14	325	s.o.	s.o.	549
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2013	23	28	14	0	0	94	s.o.	s.o.	159
T3 2012	25	27	14	0	0	65	s.o.	s.o.	131

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULÉS									
Centre Nord									
T3 2013	41	29	28	0	0	465	s.o.	s.o.	563
T3 2012	37	18	37	0	6	205	s.o.	s.o.	303
Périphérie Nord									
T3 2013	246	95	8	0	4	289	s.o.	s.o.	642
T3 2012	299	69	67	0	4	366	s.o.	s.o.	805
Rive Sud									
T3 2013	93	34	13	0	0	52	s.o.	s.o.	192
T3 2012	131	54	24	0	0	106	s.o.	s.o.	315
Québec (RMR)									
T3 2013	380	158	49	0	4	806	s.o.	s.o.	1 397
T3 2012	467	141	128	0	10	677	s.o.	s.o.	1 423
Nouvelle ville de Québec									
T3 2013	89	99	32	0	4	654	s.o.	s.o.	878
T3 2012	140	61	88	0	10	462	s.o.	s.o.	761
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2013	75	30	9	0	0	49	s.o.	s.o.	163
T3 2012	86	46	14	0	0	105	s.o.	s.o.	251

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	0	0	0	0	0	45	147	48	147	-67,3
Québec - Haute-Ville	0	0	2	0	0	0	79	18	81	18	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	6	9	10	6	0	6	208	276	224	297	-24,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	9	17	12	6	0	9	43	457	64	489	-86,9
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	78	87	44	54	0	0	59	163	181	304	-40,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	50	31	28	18	9	0	17	133	104	182	-42,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	53	61	16	24	8	14	89	116	166	215	-22,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	39	33	4	16	0	0	23	48	66	97	-32,0
Lévis, Pintendre, etc.	23	22	6	8	10	15	143	101	182	146	24,7
Québec (RMR)	261	260	122	132	27	44	706	1 459	1 116	1 895	-41,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	0	2	0	0	0	328	270	334	270	23,7
Québec - Haute-Ville	1	0	2	0	0	0	83	364	86	364	-76,4
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	25	37	24	26	17	71	400	821	466	955	-51,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	40	39	22	18	12	56	407	566	481	679	-29,2
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	196	270	116	106	0	34	327	306	639	716	-10,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	130	127	66	36	27	13	108	369	331	545	-39,3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	170	213	56	56	19	32	272	382	517	683	-24,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	118	163	36	76	0	4	84	102	238	345	-31,0
Lévis, Pintendre, etc.	70	89	42	26	20	59	179	177	311	351	-11,4
Québec (RMR)	754	938	366	344	95	269	2 188	3 357	3 403	4 908	-30,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	45	58	0	89
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	79	0	0	18
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	6	0	0	47	117	161	159
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	9	0	0	42	391	1	66
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	24	132	35	31
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5	0	4	0	0	12	17	9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	8	14	0	0	39	110	50	6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	17	40	6	8
Lévis, Pintendre, etc.	10	11	0	4	7	86	89	15
Québec (RMR)	23	40	4	4	300	946	359	401

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	231	124	97	146
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	83	122	0	242
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	17	71	0	0	211	403	189	418
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	56	0	0	279	496	128	70
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	30	0	4	172	222	155	84
Charlesbourg, Stoneham, etc.	18	4	9	9	2	144	106	113
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	19	32	0	0	113	238	159	144
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	50	70	34	32
Lévis, Pintendre, etc.	20	55	0	4	33	147	99	30
Québec (RMR)	86	252	9	17	1 174	1 966	967	1 279

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	0	45	58	0	89	48	147
Québec - Haute-Ville	2	0	79	0	0	18	81	18
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	16	57	47	81	161	159	224	297
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	21	32	42	389	1	68	64	489
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	122	157	24	116	35	31	181	304
Charlesbourg, Stoneham, etc.	83	55	0	6	21	9	104	182
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	69	97	47	112	50	6	166	215
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	45	49	15	40	6	8	66	97
Lévis, Pintendre, etc.	39	43	7	84	89	19	182	146
Québec (RMR)	400	490	306	886	363	407	1 116	1 895

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	6	2	231	122	97	146	334	270
Québec - Haute-Ville	3	0	83	122	0	242	86	364
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	66	174	211	363	189	418	466	955
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	74	104	279	503	128	72	481	679
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	312	435	172	193	155	88	639	716
Charlesbourg, Stoneham, etc.	216	183	0	128	115	122	331	545
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	237	308	121	231	159	144	517	683
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	160	245	44	68	34	32	238	345
Lévis, Pintendre, etc.	132	176	33	141	99	34	311	351
Québec (RMR)	1 206	1 627	1 174	1 871	976	1 298	3 403	4 908

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	228	100	228	100	128,0
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	297	0	298	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	16	18	10	10	4	32	574	107	604	167	**
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	24	20	14	10	12	47	185	384	235	461	-49,0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	83	141	34	46	0	23	144	128	261	338	-22,8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	59	68	22	18	5	0	281	176	367	262	40,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	92	92	24	30	17	18	272	196	405	336	20,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	63	86	12	34	0	4	3	21	78	145	-46,2
Lévis, Pintendre, etc.	30	45	14	10	8	25	32	176	84	256	-67,2
Québec (RMR)	368	470	130	158	46	149	2 016	1 288	2 560	2 065	24,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	0	2	0	0	0	305	179	309	179	72,6
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	364	235	365	236	54,7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	38	46	54	34	15	35	778	291	885	406	118,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	51	42	28	16	12	50	293	472	384	580	-33,8
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	216	264	104	120	13	41	277	222	610	647	-5,7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	133	136	60	68	14	8	393	224	600	436	37,6
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	211	217	66	54	31	26	367	560	675	857	-21,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	124	173	38	138	0	4	44	159	206	474	-56,5
Lévis, Pintendre, etc.	104	89	62	36	18	48	231	190	415	363	14,3
Québec (RMR)	880	968	414	466	103	212	3 052	2 532	4 449	4 178	6,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	64	48	164	52
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	55	0	242	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	4	32	0	0	214	107	324	0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	47	0	0	179	380	6	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	23	0	0	52	91	92	37
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	5	0	52	173	193	3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	17	18	0	0	179	154	93	42
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	0	0	3	21
Lévis, Pintendre, etc.	8	25	0	0	28	99	4	77
Québec (RMR)	41	149	5	0	823	1 052	1 121	236

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	110	63	195	116
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	122	235	242	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	15	35	0	0	320	224	422	15
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	50	0	0	220	435	73	37
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	13	41	0	0	128	167	149	55
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	8	14	0	127	213	203	11
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	31	26	0	0	236	370	131	190
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	4	0	0	24	90	20	69
Lévis, Pintendre, etc.	18	48	0	0	56	105	103	85
Québec (RMR)	89	212	14	0	1 343	1 902	1 538	578

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	64	44	164	52	228	100
Québec - Haute-Ville	1	0	55	0	242	0	298	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	30	72	214	95	324	0	604	167
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	50	75	179	382	6	4	235	461
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	117	234	52	67	92	37	261	338
Charlesbourg, Stoneham, etc.	81	98	52	161	198	3	367	262
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	125	141	187	153	93	42	405	336
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	75	124	0	0	3	21	78	145
Lévis, Pintendre, etc.	52	80	28	99	4	77	84	256
Québec (RMR)	531	828	831	1 001	1 126	236	2 560	2 065

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	4	110	59	195	116	309	179
Québec - Haute-Ville	1	1	122	235	242	0	365	236
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	107	131	320	208	422	15	885	406
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	91	103	220	440	73	37	384	580
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	339	459	122	133	149	55	610	647
Charlesbourg, Stoneham, etc.	193	224	127	201	217	11	600	436
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	294	304	250	363	131	190	675	857
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	166	317	20	88	20	69	206	474
Lévis, Pintendre, etc.	184	179	56	99	103	85	415	363
Québec (RMR)	1 379	1 722	1 347	1 826	1 552	578	4 449	4 178

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T3 2013	0	0,0	1	4,3	2	8,7	4	17,4	16	69,6	23	400 000	553 956
T3 2012	1	3,4	1	3,4	1	3,4	8	27,6	18	62,1	29	319 286	372 553
Cumul 2013	1	1,7	1	1,7	2	3,3	9	15,0	47	78,3	60	397 500	488 188
Cumul 2012	2	2,9	2	2,9	6	8,7	20	29,0	39	56,5	69	319 286	385 210
Périphérie Nord													
T3 2013	6	5,2	1	0,9	17	14,8	37	32,2	54	47,0	115	285 204	316 401
T3 2012	16	7,8	5	2,5	32	15,7	57	27,9	94	46,1	204	290 000	320 437
Cumul 2013	13	4,6	3	1,1	44	15,5	101	35,6	123	43,3	284	284 000	321 991
Cumul 2012	35	7,9	10	2,3	74	16,7	128	28,9	196	44,2	443	281 703	319 673
Rive Sud													
T3 2013	0	0,0	0	0,0	3	5,3	22	38,6	32	56,1	57	316 000	374 843
T3 2012	2	1,8	4	3,7	16	14,7	26	23,9	61	56,0	109	300 000	320 834
Cumul 2013	3	1,9	0	0,0	13	8,4	57	37,0	81	52,6	154	300 000	346 080
Cumul 2012	4	1,7	5	2,1	46	19,4	70	29,5	112	47,3	237	292 500	313 711
Québec (RMR)													
T3 2013	6	3,1	2	1,0	22	11,3	63	32,3	102	52,3	195	300 000	361 504
T3 2012	19	5,6	10	2,9	49	14,3	91	26,6	173	50,6	342	300 000	324 983
Cumul 2013	17	3,4	4	0,8	59	11,8	167	33,5	251	50,4	498	300 000	349 464
Cumul 2012	41	5,5	17	2,3	126	16,8	218	29,1	347	46,3	749	290 000	323 824
Nouvelle ville de Québec													
T3 2013	3	6,1	1	2,0	8	16,3	11	22,4	26	53,1	49	300 000	355 425
T3 2012	15	13,5	4	3,6	8	7,2	32	28,8	52	46,8	111	290 000	328 429
Cumul 2013	7	5,0	2	1,4	13	9,2	40	28,4	79	56,0	141	300 000	370 727
Cumul 2012	32	12,1	9	3,4	30	11,3	79	29,8	115	43,4	265	285 000	319 810
Nouvelle ville de Lévis													
T3 2013	0	0,0	0	0,0	2	4,1	17	34,7	30	61,2	49	370 000	389 690
T3 2012	2	2,6	1	1,3	7	9,1	16	20,8	51	66,2	77	350 000	345 291
Cumul 2013	1	0,8	0	0,0	7	5,5	44	34,4	76	59,4	128	325 447	362 766
Cumul 2012	2	1,2	1	0,6	23	13,7	50	29,8	92	54,8	168	300 500	330 129

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	T3 2013	T3 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	--	305 362	s.o.	350 919	319 223	9,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	725 873	500 753	45,0	671 964	509 737	31,8
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	269 277	318 104	-15,3	287 207	308 629	-6,9
Charlesbourg, Stoneham, etc	389 537	390 608	-0,3	407 174	408 394	-0,3
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	309 739	280 870	10,3	306 029	284 306	7,6
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	375 833	316 331	18,8	352 675	312 744	12,8
Lévis, Pintendre, etc	373 575	330 356	13,1	338 762	315 721	7,3
Québec (RMR)	361 504	324 983	11,2	349 464	323 824	7,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Québec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2013	904	1 768	3 010	274 181	10,0	274 309	8,0
T3 2012	904	1 738	2 730	270 119	9,1	266 249	6,5
Variation en %	0,0	1,7	10,2	1,5	s.o.	3,0	n.d.
Cumul 2013	3 501	6 140	3 093	276 859	8,0	s.o.	n.d.
Cumul 2012	4 006	6 498	2 857	267 879	6,4	s.o.	n.d.
Variation en %	-12,6	-5,5	8,3	3,4	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2013	289	976	2 202	228 862	22,9	226 325	16,4
T3 2012	313	831	1 519	225 504	14,6	215 972	9,4
Variation en %	-7,7	17,4	45,0	1,5	s.o.	4,8	n.d.
Cumul 2013	1 186	3 274	2 115	225 432	16,0	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 430	2 845	1 463	217 119	9,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-17,1	15,1	44,6	3,8	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T3 2013	76	211	352	326 226	13,9	317 453	8,6
T3 2012	77	185	290	301 456	11,3	294 188	7,5
Variation en %	-1,3	14,1	21,5	8,2	s.o.	7,9	n.d.
Cumul 2013	340	679	334	325 440	8,9	s.o.	n.d.
Cumul 2012	359	652	311	294 236	7,8	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,3	4,1	7,5	10,6	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T3 2013	1 270	2 961	5 572	267 016	13,2	266 152	10,0
T3 2012	1 295	2 759	4 549	261 895	10,5	256 100	7,3
Variation en %	-1,9	7,3	22,5	2,0	s.o.	3,9	n.d.
Cumul 2013	5 030	10 108	5 550	268 012	9,9	s.o.	n.d.
Cumul 2012	5 798	10 009	4 640	257 464	7,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-13,2	1,0	19,6	4,1	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	119,4	119,8	422,7	5,0	69,6	775
	Février	595	3,20	5,24	120,2	120,4	424,8	5,0	69,8	779
	Mars	595	3,20	5,24	120,8	120,8	427,3	5,0	70,2	790
	Avril	607	3,20	5,44	121,0	121,3	432,3	5,0	71,0	795
	Mai	601	3,20	5,34	121,1	121,2	427,9	5,2	70,4	805
	Juin	595	3,20	5,24	121,2	120,6	423,0	5,2	69,6	815
	Juillet	595	3,10	5,24	121,2	120,6	417,6	5,4	68,7	826
	Août	595	3,10	5,24	121,9	121,0	416,6	5,4	68,5	824
	Septembre	595	3,10	5,24	122,3	121,1	415,6	5,5	68,3	814
	Octobre	595	3,10	5,24	122,3	121,4	416,5	5,3	68,3	807
	Novembre	595	3,10	5,24	122,5	121,3	419,5	4,9	68,5	812
	Décembre	595	3,00	5,24	122,6	120,6	418,7	4,8	68,2	819
2013	Janvier	595	3,00	5,24	122,6	120,6	422	4,6	68,5	817
	Février	595	3,00	5,24	122,6	122,3	423,2	4,6	68,8	823
	Mars	590	3,00	5,14	122,6	122,1	428,1	4,4	69,4	834
	Avril	590	3,00	5,14	122,7	122,0	428,0	4,5	69,4	843
	Mai	590	3,00	5,14	122,7	122,1	426,5	4,6	69,1	845
	Juin	590	3,14	5,14	122,7	122,0	422,0	4,8	68,5	846
	Juillet	590	3,14	5,14	122,7	122,0	418,0	4,8	67,8	846
	Août	601	3,14	5,34	122,7	122,0	414,3	4,8	67,2	847
	Septembre	601	3,14	5,34		122,2	413,0	4,8	66,9	838
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

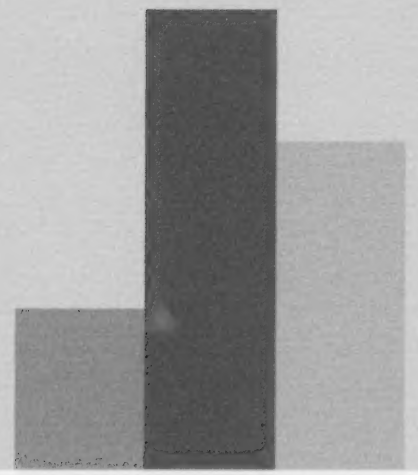
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64209_2013_Q04